

## Utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol med anledning av besvär, undantagslov LP-257-2025-01308

Byggnads- och miljönämnden 21.04.2026  
935/10.03.00.00/2025

Beredare	Juridisk expert Eevi Haaja <a href="mailto:fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi">fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi</a> , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Tillståndsarkitekt Arja Sihvola  Kommunstyrelsen beslutar  1 ge Helsingfors förvaltningsdomstol utlåtandet i redogörelsedelen  2 justera protokollet för detta ärendets del vid sammanträdet.
Behandling	
Beslut	
Redogörelse	<p>Besvären gäller byggnads- och miljönämndens beslut 20.1.2026 § 17. (I besvären finns ett fel i uppgifterna om beslutet, där anges 20.2.2026 som datum för beslutet.) Genom ett beslut, som sedan överklagats, avslög byggnads- och miljönämnden ändringssökandens begäran om omprövning av tillståndsarkitektens avslag på undantagslov 6.10.2025 § 508, LP-257-2025-01308. Ansökan om undantagslov gällde ett villkor i det tidigare undantagslovet (1.7.2024 § 27) som gällde en vattenklosett.</p> <p>Besvären har lämnats till förvaltningsdomstolen inom besvärstiden (5.3.2026). Datumet (5.4.2026) i övre marginalen i besvären är uppenbarligen fel.</p> <p>Byggnads- och miljönämnden motsätter sig sökandens yrkan på upphävning av beslutet och ersättning av rättegångskostnaderna. Dessutom påpekar byggnads- och miljönämnden att förvaltningsdomstolen inte i enlighet med ändringssökandens yrkan kan tillåta byggande av en vattenklosett, eftersom förvaltningsdomstolen inte är behörig tillståndsmyndighet när det gäller beviljande av lov enligt bygglagen. Förvaltningsdomstolen kan bara upphäva beslut av byggnads- och miljönämnden och remittera det för behandling.</p> <p>Ändringssökandena anser att det undantagslov som tidigare beviljats dem för byggande av en fritidsbyggnad har varit lagstridigt när det gäller det villkor som förbjuder vattenklosett. Enligt ändringssökandena kan förbudet inte på ett tillräckligt sätt anses som markanvändningsmässig orsak, och enligt deras syn saknade det laglig grund vid tidpunkten för beslutsfattandet. Ändringssökandena framför att detta ”misstag av kommunen” ska räknas till fördel för sökanden vid behandlingen av besvären trots att lovet i fråga redan har vunnit laga kraft. Byggnads- och miljönämnden konstaterar att det villkor som förbjuder vattenklosett inte är lagstridigt. Undantagslovet har bara kunnat beviljas med villkoret i fråga. Vattenklosetter kan inte beviljas i området eftersom detta skulle störa den kommande planläggningen.</p>

Enligt ändringssökanden kan Kylmäla delgeneralplan, som håller på att aktiveras, inte utgöra grund för avslag på ansökan om undantagslov. Planläggning som håller på att aktiveras innebär inte i detta fall att planlägningsprocessen bara skulle hålla på att starta, utan att planlägningsprocessen fortsätter. Kylmäla delgeneralplan har redan länge varit anhängig, och förslaget till delgeneralplan har redan varit framlagt.

Byggnads- och miljönämnden påpekar att prövning av ansökan om undantagslov är prövning av ändamålsenlighet, inte rättsprövning. Undantagslov kan avslås även om detta inte medför konsekvenser som avses i 57 § 2 mom. i bygglagen.

Trots att den ansökan om undantagslov som ligger till grund för besvären bara gäller en fastighet blir konsekvenserna av avgörandet av den inte begränsade bara till den aktuella fastigheten. Om ändringssökanden beviljades undantagslov för byggande av vattenklosett borde även andra fastigheter i området beviljas tillstånd till vattenklosett så att markägarna bemöts jämlikt. Om flera fastigheter i området nu byggde ett vattenklosettsystem skulle det vara svårare att ordna vattenförsörjning när planläggningen blir färdig. Dessutom kunde markägarna hamna i en oskälig situation om de ålades att ansluta sig till den regionala vattenförsörjningen bara inom kort efter byggandet av det fastighetsspecifika avloppssystemet. Av dessa orsaker skulle beviljande av det överklagade undantagslovet försvåra planläggningen och genomförandet av planen, inklusive möjligheterna till ändamålsenligt ordnande av vattenförsörjning.

Byggnads- och miljönämnden anser att ändringssökandenas anspråk på ersättning av rättegångskostnaderna är oskälig. Ärendet är avgjort enligt lag och kommunens riktlinjer. I ärendet föreligger inga särskilda skäl att avvika från huvudregeln, enligt vilken varje part ansvarar för sina egna rättegångskostnader i förvaltningsärenden.

I övrigt hänvisar byggnads- och miljönämnden till de motiveringar som framförts i föregående beslut.

Tillämpade rättsnormer  
Bygglag (751/2023) 57 §

Tilläggsmaterial  
Besvärsskrift med bilagor  
Det överklagade beslutet BM 20.1.2026 § 17  
Beslut om undantagslov Sihvola 6.10.2025 § 508  
Byggnads- och miljönämndens beslut 24.3.2026 § 43